



Zarząd Budynków Mieszkaniowych -Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

41-800 Zabrze, pl. Warszawski 10
KRS 0000134793, Sąd Rejonowy w Gliwicach X, Wydział Gospodarczy KRS | Kapitał zakładowy: 83 343 000,00 zł

REB 5-465/2026

Zabrze, dnia 05.05.2026r.

(Nr zarejestrowany w Symfonii
przez REB)

110/2026

(Nr zarejestrowany przez DIZ)

OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT BEZ ZASTOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH ZBM-TBS Sp. z o.o.

**ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH - TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.
41-800 ZABRZE, PLAC WARSZAWSKI 10
DZIAŁAJĄC W IMIENIU I NA RZECZ WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
www.zbm-tbs.zabrze.pl**

OGŁASZA KONKURS OFERT

Na wykonanie robót budowlanych:

Wykonanie dokumentacji architektoniczno-budowlanej, przedmiaru oraz audytu remontowego na wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych, wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej ścian fundamentowych wraz z ich ociepleniem, przebudowa kominów ponad dachem wraz z miejscową naprawą pokrycia oraz przebudowa schodów kl. schodowej w budynku przy ul. Grota-Roweckiego 10-12 w Zabrzu.

Uwaga: Nieruchomość zlokalizowana na terenie osiedla w Zabrzu-Rokitnica, wpisanego do rejestru zabytków decyzją A/1337/85., uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wykonanie robót.

Zakres opracowania dokumentacji obejmuje:

- 1. Projekt architektoniczno-budowlany wraz ze wszystkimi uzgodnieniami wg potrzeb (uzgodnienia z dostawcami mediów, operatorami sieci komórkowych itp.) – 4 egz.**
- 2. Audyt remontowy – 2 egz.**
- 3. Przedmiar robót - 1 egz.**
- 4. Wykonanie dokumentacji w wersji elektronicznej (PDF) – 1 egz.**

Założenia do realizacji prac:

- wygrodzenie terenu
- rozbiórka kominów i czap
- murowanie kominów ponad dachem wraz z czapą z cegły klinkierowej (do 20cm poniżej połaci dachu) – cegła klinkierowa, kominowa, spoinowana (zaprawa do klinkieru z trasem)
- wymiana obróbek blacharskich kominów
- wymiana nasad odpowietrzających pionów kanalizacyjnych w/g potrzeb
- naprawy pokrycia dachowego nad wejściem do kl. schodowa nr 12
- wymiana skorodowanych nasad kominowych typu H z wbudowaną rewizją
- wymiana ław kominiarskich
- odbiór kominiarski
- wykonanie wykopów wokół budynku do głębokości 20 cm poniżej górnej krawędzi ławy fundamentowej łącznie z dobudówką

- wymiana drzwi wejściowych do piwnic i pomieszczeń / odtworzenie obecnych /
- instalacja oświetlenia zejścia do piwnic
- rozbiórka zsypów do piwnic
- montaż zsypów piwnicznych systemowych
- oczyszczenie i odgrzybienie ścian piwnicznych
- zbitcie uszkodzonych tynków ścian piwnicznych
- uzupełnienie tynków ścian piwnicznych
- gruntowanie podłoża
- wykonanie hydroizolacji masą asfaltowo-kauczukową (2 warstwy)
- docieplenie strefy piwnicznej styrodurem (XPS) gr. 5 cm - przymocowanie do ścian płyt styrodurewych przy użyciu gotowych zapraw klejowych
- przyklejenie warstwy siatki przy użyciu gotowych zapraw klejowych w strefie ścian
- ułożenie folii kubelkowej wokół budynku (wyprowadzić 15 cm powyżej poziomu gruntu) – 100%
- zasypanie wykopów wokół budynku, zagęszczając warstwowo
- postawienie rusztowania wraz z osłonięciem siatką zabezpieczającą
- zabezpieczenie okien folią
- demontaż rynien i rur spustowych wraz z wykonaniem tymczasowych odpływów celem eliminacji zalań elewacji podczas trwania remontu
- przedłużenie konstrukcji dachu o grubość docieplenia / 2 szczyty /
- odbicie luźnych tynków
- oczyszczenie elewacji oraz gruntowanie powierzchni
- uzupełnienie ubytków tynku
- wymiana okien piwnicznych
- montaż listwy startowej z kapinosem
- docieplenie ścian zewnętrznych wraz z cokołem styropianem grafitowym lam. 0031 10 cm
- docieplenie ościeży okiennych
- kołkowanie wraz z systemowym zabezpieczeniem miejsc kołkowanych
- zamontowanie ochronnych narożników wypukłych
- przyklejenie warstwy siatki na gotowych zaprawach klejowych na ścianach, ościeżach i strefie cokołowej
- przyklejenie dodatkowej warstwy siatki w narożach okiennych
- przedłużenia kraterów wentylacyjnych, podokiennych ogrzewaczy gazowych itp.
- odbudowa parapetów i zadaszeń na szerokość przed dociepleniem
- odbudowa gzymsów na szerokość przed dociepleniem
- odbudowa ryflowań na szerokość przed dociepleniem
- nałożenie masy tynkarskiej silikonowej na ścianach do poziomu gruntu i ościeżach / granulacja i kolorystyka wg wskazań Konserwatora Zabytków i projektu /
- montaż rynien i rur spustowych / kolorystyka wg wskazań Konserwatora Zabytków i projektu /
- demontaż rusztowania
- wykonanie opaski przy ścianach na szerokość 50 cm wraz z uzupełnieniem płytek na chodniku
- renowacji wejść do budynku front i tył / wg wskazań Konserwatora Zabytków i projektu /

- przebudowa schodów kl. schodowej bud. 10 od strony podwórka wg projektu
- w wycenie prac należy ująć również:
 - a. koszt wywozu gruzu wraz z utylizacją

UWAGA : BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Wykonawca przed złożeniem oferty winien dokonać wizji na obiekcie we własnym zakresie.

Kod budynku* : 050-01661

Koszty zakupu materiałów prosimy uwzględnić w cenach za poszczególne materiały.*

Wszelkie zezwolenia, uzgodnienia itp. Wykonawcy załatwiać będą we własnym zakresie, jak również będą ponosić koszty z tym związane.*

Oferowana cena winna zawierać wszystkie składniki cenotwórcze.*

W niniejszym konkursie ofert Wykonawcy we własnym zakresie sami określają zakres - ilość - koniecznych prac oraz przedstawiają wraz z ofertą szczegółowy kosztorys-(y) ofertowy-(e) i opisy technologii wykonania robót.*

** jeżeli dotyczy*

Termin realizacji: 2026/2027

Informacji w sprawie zamówienia udziela REB nr V tel. (32) 2722996

Zbigniew Borkowiec - Inspektor Nadzoru

w godzinach pracy (tj. od godz. 7.00 do godz. 15.00)

Zamkniętą kopertę wraz z ofertą należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w biurze podawczym, **piętro II , pok. nr 219** lub przesłać pocztą (za datę wpływu oferty uznaje się datę faktycznego jej wpływu do siedziby Zamawiającego).

Termin składania ofert upływa **dnia 19.05.2026r. o godz. 8.00**

Koperta powinna być oznaczona :

ZBM-TBS Sp. z o.o. – KONKURS OFERT nr 110/2026

Opracowanie dokumentacji na remont budynku przy ul. Grota-Roweckiego 10-12 w Zabrze.

Zamawiający otworzy oferty z udziałem Wykonawców, którzy zechcą przybyć w dniu 19.05.2026r. o godz. 9.15, do siedziby Zamawiającego piętro III, pok. nr 307 (sala konferencyjna).

Protokół ze złożonych ofert zostanie umieszczony na stronie internetowej w terminie **do 14 dni** od otwarcia.

Wszystkie oferty otrzymane po ww. terminie nie będą rozpatrywane.

Oferta musi zawierać następujące dokumenty:

1. Formularz oferty - **Załącznik nr 1a**
2. Oświadczenie - **Załącznik nr 1b**
3. Szczegółowy kosztorys ofertowy (*jeżeli dotyczy*)
4.(inne dane i wymagane dokumenty).....

UWAGA !

- Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi Wykonawcami.
- Zamawiający zastrzega sobie swobodę wyboru Wykonawcy i z tego tytułu Wykonawcom nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania przedstawienia przez Wykonawcę n/w dokumentów, wystawionych nie wcześniej niż **3 miesiące** przed złożeniem oferty:
 - **zaświadczenia Urzędu Skarbowego** potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat,
 - **zaświadczenia Zakładu Ubezpieczeń Społecznych** potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.
- **Ostatecznego wyboru Wykonawcy dokona Zamawiający.**
- Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia jeżeli nie wpłynie żadna oferta Wykonawcy nie podlegająca odrzuceniu.
- Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny.
- Zamawiający informuje, że w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych i co się z tym wiąże przepisów dotyczących protestów, skarg i odwołań.

Zbigniew Borkowiec
Inspektor Nadzoru
Sporządził:

Marcin Podlak-Ramski
Z-ca Kierownika REB V
Zatwierdził:

(pieczęć oferenta)

NIP
REGON

FORMULARZ OFERTY

Oferta złożona do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie konkursu ofert na :

L.P.	DANE OFERTOWE	WYPEŁNIA FIRMA
1	Całkowita wartość zamówienia w tym:	Cyfrowo: Słownie:
	a) wartość netto	Cyfrowo:
	b) podatek Vat	Cyfrowo:
2	Gwarancja	
3	Termin realizacji	

Niniejszym oświadczam, że :

- zapoznałem się z warunkami zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- zapoznałem się z postanowieniami ogłoszenia i przyjmuję je bez zastrzeżeń,
- przedmiot oferty jest zgodny z przedmiotem zamówienia,
- jestem związany z niniejszą ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia terminu składania ofert.

(miejscowość, data sporządzenia)

(podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Wykonawcy)

O Ś W I A D C Z E N I E

Nazwa oferenta
.....
Adres
.....
Numer telefonu

Oświadczam, że:

1. Posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie zalegam z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
5. Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez ZBM-TBS Sp. z o.o. przekazanych danych osobowych w celu i zakresie niezbędnym do realizacji postępowania o udzieleniu zamówienia bez zastosowania ustawy Prawo zamówień publicznych dla Wspólnot Mieszkaniowych będących w zarządzie ZBM-TBS Sp. o.o., zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (DZ.U.UE. L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustaw z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 poz. 1781).

.....
(miejscowość, data sporządzenia)

.....
(podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej
do reprezentowania Wykonawcy)